

دستور العمل شرایط واگذاری طرح های عمرانی و تملک دارایی های سرمایه ای جدید، نیمه تمام، تکمیل شده و آماده بهره برداری دانشگاه

در اجرای بند "ب" ماده ۲۰ قانون برنامه پنجم توسعه و با توجه به مواد ۱۷ و ۱۹ آئین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی تهران و با عنایت به دستورالعمل ماده ۲۷ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) مصوب شورای اقتصاد، دستورالعمل شرایط واگذاری طرح های تملک دارایی های سرمایه ای جدید، نیمه تمام، تکمیل شده و آماده بهره برداری دانشگاه به شرح زیر به تصویب هیأت امنای دانشگاه رسید.

ماده ۱- تعاریف

- ۱-۱- سرمایه پذیر: منظور دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی تهران است که واگذارکننده طرح عمرانی و امضاءکننده قرارداد واگذاری می باشد.
- ۲-۱- سرمایه گذار: به اشخاص حقیقی یا حقوقی غیردولتی اعم از داخلی، خارجی و یا ترکیبی از داخلی و خارجی که به صورت انفرادی یا در قالب کنسرسیوم طرف قرارداد واگذاری با سرمایه پذیر است، اطلاق می گردد.
- ۳-۱- شرکت پروژه: مؤسسه غیرتجاری یا شرکت تجاری است که سرمایه گذار برای انجام پروژه در صورت لزوم تأسیس می کند.
- ۴-۱- طرح های خودگردان: پروژه هایی که دارای توجیه مالی برای سرمایه گذار بوده و عواید ناشی از پروژه، هزینه ها و سود مورد نظر سرمایه گذار را پوشش می دهد.
- ۵-۱- طرح های غیر خودگردان: پروژه هایی که در صورت عدم حمایت (اعم از تضمین خرید محصول، تضمین حداقل تقاضا و سایر مشوق ها) دارای توجیه مالی برای سرمایه گذار نیست.
- ۶-۱- قرارداد واگذاری: قراردادی است که بین سرمایه پذیر و سرمایه گذار منعقد شده تا در چارچوب آن سرمایه گذار مسئولیت توأم انجام فعالیت (یک یا ترکیبی از موارد) امور مدیریت، سرمایه گذاری، طراحی، ساخت، تدارکات، بهره برداری و تعمیر و نگهداری را به عهده بگیرد. قراردادهای اجاره طرح، خرید درازمدت و یا پیش خرید محصول طرح و یا سایر قراردادهای شناخته شده از انواع این قراردادها می باشند. با تشکیل شرکت پروژه قرارداد به شرکت پروژه منتقل می شود.
- ۷-۱- هیأت رئیسه: هیأت رئیسه دانشگاه

ماده ۲- طرح های تملک دارایی های سرمایه ای مندرج در قوانین بودجه سنواتی:

واگذاری این گونه طرح های عمرانی مشمول دستورالعمل شرایط واگذاری طرح های تملک دارایی های سرمایه ای جدید، نیمه تمام، تکمیل شده و آماده بهره برداری دستگاه های اجرایی موضوع ماده ۲۷ قانون الحاق مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) مصوب شورای اقتصاد با رعایت مقررات آئین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه خواهد بود.



ماده ۳- سایر طرح‌های عمرانی موضوع ماده ۱۷ آئین‌نامه امور مالی و معاملاتی دانشگاه:

- ۱-۳- واگذاری سایر طرح‌های عمرانی موضوع ماده ۱۷ دستورالعمل و نیز پروژه‌هایی که به هر دلیل نیمه تمام باقی مانده است براساس این ماده انجام می‌شود.
- ۲-۳- تصمیم به واگذاری از اختیارات هیأت امنای دانشگاه است که براساس پیشنهاد هیأت رئیسه که متضمن شاخص‌های فنی، اقتصادی و قراردادی می‌باشد، اتخاذ می‌گردد.
- ۳-۳- در موارد استفاده از سرمایه‌گذار خارجی، اخذ موافقت اولیه از سازمان سرمایه‌گذاری و کمک‌های اقتصادی و فنی توسط دانشگاه ضروری است.
- ۴-۳- چارچوب قرارداد همسان اجازه ساخت، بهره‌برداری و انتقال که پیوست این دستورالعمل می‌باشد و نیز سایر الگوهای قراردادی که به تأیید معاونت‌های توسعه مدیریت و منابع و برنامه‌ریزی، هماهنگی، حقوقی و امور مجلس وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی و حوزه سرمایه‌گذاری وزارت می‌رسد ملاک عمل خواهد بود. اصلاح متن قرارداد همسان موضوع این ماده با توجه به وضعیت خاص هریک از پروژه‌ها با تأیید معاونت برنامه‌ریزی، هماهنگی، حقوقی و امور مجلس وزارت بهداشت خواهد بود.
- ۵-۳- فرآیند انتخاب سرمایه‌گذار (ارزیابی صلاحیت سرمایه‌گذار و ارزیابی فنی و مالی پیشنهاد) براساس آئین‌نامه مالی و معاملاتی دانشگاه و اصلاحات و الحاقات بعدی آن خواهد بود.
- ۶-۳- روش‌های واگذاری پروژه براساس روش‌های شناخته شده از جمله ساخت، بهره‌برداری و انتقال (BOT)، ساخت، بهره‌برداری، پرداخت اجاره به سرمایه‌پذیر و انتقال (BOLT)، ساخت، انتقال، پرداخت اجاره به سرمایه‌گذار (BTL)، ساخت، مالکیت و بهره‌برداری (BOO)، تجهیز و بازسازی، مالکیت و بهره‌برداری (ROO)، بهره‌برداری و نگهداری (O&M)، تجهیز و بازسازی، بهره‌برداری و انتقال (ROT)، واگذاری امتیاز (concession) قابل انجام است.
- ۷-۳- ارزش محاسبه شده برای پروژه مشمول واگذاری، در روش‌های BOT، BOLT و ROT به عنوان تعهدات سرمایه‌پذیر در مدل مالی محاسبه و بدون شراکت در سهام شرکت پروژه در نظر گرفته می‌شود.
- ۸-۳- در راستای توجیه‌پذیری پروژه، منابع مالی پایدار و مطمئن در دوره بهره‌برداری برای پرداخت به سرمایه‌گذار پیش‌بینی می‌شود. سرمایه‌پذیر موظف است با محاسبه بهای تمام شده در بخش عمومی و ارزش خالص فعلی پرداختی به سرمایه‌گذار، نسبت به تعیین میزان و نرخ واحد خرید تضمینی محصول پروژه اقدام نماید.
- ۹-۳- در پروژه‌هایی که هزینه محصول مستقیماً توسط استفاده‌کننده نهایی به سرمایه‌گذار پرداخت می‌شود، سرمایه‌پذیر می‌تواند حداقل معینی از میزان تقاضای محصول پروژه را تضمین نماید و یا جهت توجیه‌پذیری (مطابق ماده ۱۲ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور) بخشی از قیمت تمام شده محصول را به سرمایه‌گذار پرداخت نماید.
- ۱۰-۳- برای پیش‌بینی منابع خرید محصول پروژه، سه مکانیزم عملیاتی به شرح زیر قابل استفاده است:
الف) دریافت بهای محصول پروژه از کاربران نهایی توسط سرمایه‌گذار در طرح‌های خودگردان
ب) در نظر گرفتن ردیف مالی مستقل در قانون بودجه سنواتی جهت طرح‌های غیر خودگردان (با اولویت تخصیص)
ج) در نظر گرفتن ردیف اعتباری لازم از محل درآمد اختصاصی و یا اعتباراتی که از سوی وزارتخانه به عنوان کمک و نظایر آن تحت عناوین مختلف ابلاغ می‌شود در بودجه تفصیلی دانشگاه
و در مورد تعهداتی که انجام تعهد در سنوات بعد خواهد بود تصویب طرح در هیأت امناء به منزله تضمین پیش‌بینی منابع در بودجه تفصیلی دانشگاه محسوب می‌گردد و براساس آن، تضمین‌نامه به امضای مشترک رئیس دانشگاه و مدیر امور مالی دانشگاه می‌رسد.



۱۲-۳- در مواردی که طرف قرارداد شرکت‌های دولتی و شرکت‌ها و مؤسسات وابسته به دولت یا نهادها و مؤسسات عمومی غیردولتی است، ضمانت‌نامه‌های مختلف از جمله ضمانت‌نامه پیشبرد، ضمانت‌نامه اجرا و ضمانت‌نامه انتقال، حسب مورد:

الف) با تصویب هیأت مدیره شرکت مادر و امضای مجاز آن شرکت، یا
ب) با تصویب هیأت امناء یا شورای عالی و عناوین مشابه نهاد یا مؤسسه عمومی غیردولتی ذیربط و امضای مجاز نهاد یا مؤسسه عمومی غیردولتی مذکور و یا
ج) تضمین سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور موضوع ماده ۶۲ قانون محاسبات عمومی و سایر قوانین ذیربط به جای ضمانت‌نامه بانکی قابل پذیرش است.

۱۳-۳- تأمین مالی پروژه‌ها در تعهد طرف قرارداد خواهد بود. در پروژه‌هایی که از روش‌های مندرج در بند (۳-۷) این دستورالعمل تبعیت می‌نمایند، سرمایه‌پذیر همکاری لازم را برای تأمین مالی از طریق طرف قرارداد و شرکت پروژه با روش‌های مختلف از جمله موارد زیر معمول خواهد داشت:

۱) موافقت با توثیق اموال اختصاص یافته برای اجرای پروژه اعم از عرصه و اعیانی با رعایت قوانین و مقررات ذیربط

۲) ارائه تضمین‌نامه و یا تعهدنامه به بانک ذیربط مبنی بر اختیار برداشت از وجوه موجود در حساب‌های سرمایه‌پذیر نزد آن بانک

۳) تضمین و موافقت با جانشینی بانک یا مؤسسه تأمین کننده مالی پروژه با رعایت تبصره ۸ ماده ۱ «قانون تسهیل اعطاء تسهیلات بانکی و کاهش هزینه‌های طرح و تسریع در اجراء طرح‌های تولیدی و افزایش منابع مالی و کارآیی بانک‌ها مصوب ۱۳۸۶/۰۴/۰۵»

۴) سرمایه‌پذیر می‌تواند بخشی از تأمین مالی را بر عهده بگیرد، در این صورت بازپرداخت مبالغی که از سوی سرمایه‌پذیر تعهد و پرداخت می‌شود، ضمن درج در حساب‌های فی‌مابین با تعهدات سرمایه‌پذیر در اجرای بندهای (۳-۸)، (۳-۹) و (۳-۱۰) این دستورالعمل تهاتر و یا به عنوان بخشی از آورده سرمایه‌پذیر در مدل مالی محاسبه می‌گردد.

۱۴-۳- در مواردی که عرصه تولید توسط سرمایه‌پذیر تأمین می‌شود، سرمایه‌پذیر همکاری لازم را برای اخذ پروانه شهرداری با سرمایه‌گذار معمول خواهد داشت. در این صورت هزینه‌های اخذ پروانه در مدل مالی پیش‌بینی و بازپرداخت آنها در قالب مقرر در قرارداد انجام می‌شود. به منظور توجیه‌پذیر نمودن طرح از نظر مالی، سرمایه‌پذیر مجاز است اخذ پروانه و یا ریسک آن را بر عهده بگیرد. در این صورت هزینه پروانه در مدل مالی صفر در نظر گرفته می‌شود.

این دستورالعمل در تاریخ ۱۳۹۵/۰۶/۰۲ به تصویب هیأت امناء مؤسسه رسید.